

**Andelsboligforeningen  
Bergthora  
København**

**Regnskab 1999  
(5. regnskabsår)**

**Budget 2000**

Administrator  
Kuben Ejendomsadministration A/S  
Ragnagade 7  
2100 København Ø  
Telefon 88 33 22 11



Statsaut. revisorer:

Bendt Breinholt  
Ib Sonne Ravn  
Per Winther

Alsø & Breinholt  
Statsaut. revisionsaktieselskab  
Roskildevej 39  
DK-2000 København F

Tlf. (+45) 36 44 20 66  
Fax (+45) 36 44 20 88  
E-mail: mail@ab.dk  
Bankkonto: Jyske Bank 5010 112751-7  
CVR-nr. 13 53 77 98

Internationalt repræsenteret  
gennem Alliot Group,  
et verdensomspændende  
netværk af uafhængige  
firmaer

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 1999

<u>Note</u>	<u>Realiseret</u>	<u>Budget</u>
<b><u>INDTÆGTER:</u></b>		
	6.029.536	5.928.600
	1.058.654	1.000.000
	203.043	25.000
	<u>847.245</u>	<u>30.000</u>
	<u>8.138.478</u>	<u>6.983.600</u>
<b><u>UDGIFTER:</u></b>		
1	2.358.754	2.745.000
	445.986	438.500
	530.464	501.300
2	1.126.259	1.126.200
	126.810	62.700
	124.652	127.400
	36.418	94.000
	198.000	198.000
	22.000	22.100
3	108.196	160.000
	39.969	61.400
	42.860	75.000
4	1.103.657	1.100.000
5	1.412.871	500.000
6	34.816	34.800
	5.891	0
	<u>4.893</u>	<u>143.000</u>
	<u>7.722.496</u>	<u>7.389.400</u>
	415.982	-405.800
	-----	-----
1	-310.649	-223.000
	<u>105.333</u>	<u>-628.800</u>
	=====	=====

BALANCE PR. 31. DECEMBER 1999AKTIVERNote

7	Ejendommens værdi .....	46.150.000
6	Særlige aktiver .....	360.820
	Tilgodehavende boligafgift .....	50.950
	Mellemregning administrator .....	422.174
	Andre tilgodehavender .....	119.760
	Bank .....	3.335.199
	Bank .....	<u>11.698</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<b>50.450.601</b>
	=====	=====

PASSIVER

8	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b>8.185.573</b>
		-----
	<b>HENSÆTTELSER I ALT</b> .....	<b>400.000</b>
		-----
1	Prioritetsgæld .....	40.214.203
	Forudbetalt boligafgift .....	16.986
	Forudbetalt leje .....	193.061
	Fast forudbetalt leje .....	4.078
	Deposita .....	160.273
	Indvendig vedligeholdelse .....	458.343
	Varmeregnskab 1999/2000:	
	A conto betaling .....	274.638
	Forbrug .....	<u>-150.717</u>
	Antenneregnskab .....	25.041
	Skyldige omkostninger .....	<u>669.122</u>
	<b>GÆLD I ALT</b> .....	<b>41.865.028</b>
		-----
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<b>50.450.601</b>
	=====	=====
9	Kautionsforpligtelse.	
10	Andelsværdi.	

PÅTEGNINGER

Foranstående årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 1999 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator:

*Lone Gade*

Bestyrelse:

*Ulla Pilsbø* *Per Lait* *Ulla Pilsbø*  
*Jens Lauritzen* *Lis Lauritzen*

REVISIONSPÅTEGNING

Vi har revideret det af bestyrelsen for A/B Bergthora aflagte årsregnskab for 1999.

**Den udførte revision:**

Vi har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl og mangler. Under revisionen har vi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Vi har herunder taget stilling til den valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet om årsregnskabets information som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion:**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik, lovgivningen samt foreningens vedtægter, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt resultatet.

København, den 30. marts 2000

**Alsø & Breinholt**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

*Per Winther*

Per Winther

statsautoriseret revisor

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

Note 1 - Prioritetsrenter/prioritetsgæld:

<u>Långiver, rentesats</u>	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Oprindelig</u>
Nykredit, 7,1812% ..	1.154.865	223.016	14.992.836	15.373.000
Nykredit, 6,3828% ..	522.889	87.633	15.312.367	15.400.000
Nykredit, 7,2792% ..	0	0	3.424.000	3.424.000
Sælgerpantebrev, 6%	389.100	0	6.485.000	6.485.000
Sælgerpantebrev, 6%	291.900	0	0	4.865.000
	<u>2.358.754</u>	<u>310.649</u>	<u>40.214.203</u>	
	=====	=====	=====	

Sælgerpantebrev på kr. 6.485.000 er afdragsfrit indtil 1. januar 2005, hvor det forfalder til indfrielse.

Note 2 - Ejendomsskatter incl. vandforbrug:

Ejendommens vandforbrug betales via ejendomsskatterne. Nedenstående oversigt viser vandforbrug samt udgifter incl. vandafgift.

1995, vandforbrug 13.614 m <sup>3</sup> .....	371.822
1996, vandforbrug 15.798 m <sup>3</sup> .....	414.341
1997, vandforbrug 16.203 m <sup>3</sup> .....	424.997
1998, vandforbrug 17.921 m <sup>3</sup> .....	492.347
1999, vandforbrug 15.315 m <sup>3</sup> .....	487.175
	-----

Note 3 - Andre honorarer:

Varmeregnskab, Clorius 1997/98 .....	45.714
Varmeregnskab, Clorius 1998/99 .....	50.712
Varmeregnskab, Kuben .....	11.370
Kapitel III ansøgning .....	<u>400</u>
	108.196
	=====

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

**Note 4 - Reparation og vedligeholdelse:**

Snedker og tømrer .....		165.707
VVS/kloak .....		175.240
Elektriker .....		26.047
Murer .....		41.878
Maler .....		59.392
Gårdanlæg .....		39.027
Låsesmed .....		8.270
Varmeanlæg .....		13.993
Småanskaffelser .....		41.452
Fugtisolering .....		13.142
Beskæring af Rådhusvin .....		44.509
Overført fra tagsag, jf. note 5 .....		<u>475.000</u>
		1.103.657
		=====

**Note 5 - Tag:**

Tagrenovering, Enemærke og Petersen .....	6.617.775	
Tømrerarbejde .....	13.697	
Arkitekthonorar, Plan 1 .....	116.044	
Byggeadministration .....	78.750	
Beplantning .....	53.980	
Entrepriseforsikring .....	1.000	
Advokat, syn og skøn .....	3.125	
Revision af byggesag .....	<u>3.500</u>	
	6.887.871	6.887.871
Udgifter vedrørende tagsag .....	<u>-5.458.785</u>	
Almindelig reparation og vedligeholdelse	1.429.086	
Overført til reparation og vedligeholdelse, jf. note 4 .....	-----	-475.000
Anvendt hensættelse fra tidligere år ....		<u>-5.000.000</u>
Udgiftsført .....		1.412.871
		=====

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

Note 6 - Særlige aktiver:

**Porttelefonanlæg:**

Saldo den 1. januar 1999 .....	200.357
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 326.329 ....	<u>-32.633</u>
Saldo den 31. december 1999 .....	167.724 =====

**Antenneanlæg:**

Saldo den 1. januar 1999 .....	210.000
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 300.000 ....	<u>-30.000</u>
Saldo den 31. december 1999 .....	180.000 =====

Afskrives over antenneregnskabet.

**Traktor og fejmaskine:**

Saldo den 1. januar 1999 .....	15.279
Afskrivning, 10% p.a. af kr. 21.828 .....	<u>-2.183</u>
Saldo den 31. december 1999 .....	13.096 =====

Note 7 - Ejendommens værdi:

Ejendommens bogførte værdi 1. januar 1999	<u>46.150.000</u>
	46.150.000 =====

Ejendommens værdi i henhold til seneste offentlige vurdering pr. 1. januar 1999 udgør kr. 46.150.000.

Ejendommens akkumulerede anskaffelsesværdi pr. 31. december 1999 udgør kr. 36.716.935.

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

**Note 8 - Egenkapital:**

Andelsindskud, 15.984 m <sup>2</sup> a 300 kr. ....		4.795.200
Salg af andele, 181 m <sup>2</sup> a 300 kr. ....		<u>54.300</u>
Andelsindskud, 16.165 m <sup>2</sup> a 300 kr. ....		4.849.500

**Gevinst- og tabskonto:**

Saldo den 1. januar 1999 .....	3.198.584	
Indvendig vedligeholdelse solgte andele .	32.412	
Andelsværdi solgte andele .....	24.516	
Indbetalt for særmoderniseringer .....	27.089	
Lånomkostninger ved kreditforeningslån ..	-362.510	
Årets driftsresultat .....	<u>415.982</u>	<u>3.336.073</u>
		8.185.573
		=====

**Note 9 - Kautionsforpligtelse:**

Foreningen har kautioneret for et medlems indskudslån for oprindelig kr. 42.341.



NOTER TIL RESULTATOPGØRELSE OG BALANCE

Note 10 - Beregning af andelsværdi pr. 31. december 1999 i henhold til Lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, litra c:

Egenkapital ifølge balance .....		8.185.573
5.000.000		
Regulering af prioritetsgæld:		
Prioritetsgæld jf. note 1 .....	40.214.203	
Prioritetsgæld til kursværdi .....	<u>-39.973.006</u>	<u>241.197</u>
Reguleret egenkapital pr. 31. december 1999 .....		8.426.770 =====
Andelsindskud .....		4.849.500 =====
Andelskronens værdi: <u>8.426.770</u>		
4.849.500 .....		1,74 =====

Andelskronens værdi pr. 31. december 1998 var kr. 1,61.

## Bestyrelsens forslag til resultat- og likviditetsbudget for 1. januar – 31. december 2000

	Regnskab 1999	Budget 2000	Prognose 2001	Prognose 2002	Prognose 2003
<b>Indtægter</b>					
Boligafgift	6.029.536	6.050.000	6.171.000	6.294.400	6.420.300
Leje, beboelse	1.058.654	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Renter	203.043	50.000	36.600	40.800	45.000
Øvrige indtægter	847.245	30.000	20.000	20.000	20.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>8.138.478</b>	<b>7.130.000</b>	<b>7.227.600</b>	<b>7.355.200</b>	<b>7.485.300</b>
<b>Udgifter</b>					
Prioritetsrenter	2.358.754	2.819.600	2.786.900	2.751.800	2.714.300
Byggelånsrenter og provision	445.986				
Lønninger	530.464	557.000	584.900	614.100	644.800
Ejendomsskatter	1.126.259	1.125.100	1.181.400	1.240.500	1.302.500
El	126.810	133.200	139.900	146.900	154.200
Forsikringer	124.652	130.900	137.400	144.300	151.500
Renholdelse	36.418	38.200	40.100	42.100	44.200
Administration	198.000	207.900	218.300	229.200	240.700
Revision og regnskab	22.000	23.100	24.300	25.500	26.800
Andre honorarer	108.196	100.000	105.000	110.300	115.800
Kontorhold mv.	39.969	42.000	44.100	46.300	48.600
Forningsomkostninger	42.860	75.000	78.800	82.700	86.800
Reparation og vedligeholdelse	1.103.657	1.300.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Tag	1.412.871				
Afskrivninger	34.816	34.800	34.800	34.800	34.800
Øvrige udgifter	5.891				
G/F Islands Brygge, kontingen	4.893	25.000	25.000	25.000	25.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.722.496</b>	<b>6.611.800</b>	<b>6.500.900</b>	<b>6.593.500</b>	<b>6.690.000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>415.982</b>	<b>518.200</b>	<b>726.700</b>	<b>761.700</b>	<b>795.300</b>
Afdrag på prioritetsgæld	310.649	449.000	480.700	514.500	550.800
<b>Nettoresultat</b>	<b>105.333</b>	<b>69.200</b>	<b>246.000</b>	<b>247.200</b>	<b>244.500</b>
<b>Andre likviditetspåvirkninger</b>					
Afskrivninger	34.816	34.800	34.800	34.800	34.800
Vaskeri		-1.000.000			
Likviditetsforskydning		-896.000	280.800	282.000	279.300
<b>Likviditet primo</b>		<b>3.335.199</b>	<b>2.439.199</b>	<b>2.719.999</b>	<b>3.001.999</b>
<b>Likviditet ultimo</b>	<b>3.335.199</b>	<b>2.439.199</b>	<b>2.719.999</b>	<b>3.001.999</b>	<b>3.281.299</b>

### Budgetforudsætninger

Der er i budgettet for 2000 ikke indregnet stigning i boligafgiften.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 5%.

I prognoserne for 2001-2003 er boligafgiften fremskrevet med 2% årligt.